본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

서 울 고 등 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2018누62739 과세표준 및 세액의 경정청구 거부처분 취소

원고, 항소인 주식회사 A

[redacted]

피고, 피항소인 [redacted]시장

[redacted]

[redacted]

제 1 심 판 결 수원지방법원 2018. 8. 16. 선고 2018구합63595 판결

변 론 종 결 2019. 5. 23.

판 결 선 고 2019. 6. 13.

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고가 2016. 11. 16. 원고에게 한 과세표준 및 세액의 경정청구 거부처분을 취소한다.
3. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

청구취지 및 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. B, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U(이하 '이 사건 위탁자들'이라고 한다)는 [redacted]시 C 외 24필지의 토지들[1](이하 통틀어 '이 사건 종전 부동산'이라고 한다)을 각 소유하고 있었는데, 이 사건 종전 부동산은 2009. 5.경 국토해양부고시 D에 의하여 공공사업인 E 보금자리 주택지구 보금자리주택사업(이하 '이 사건 사업'이라고 한다) 구역에 편입되었다.

나. 이 사건 사업의 시행자인 [redacted]공사는 2010. 12. 27.경 이 사건 위탁자들 중 T, U(이하 '후신탁 위탁자들'이라 한다)로부터 이 사건 종전 부동산 중 각자 소유의 부동산(이하 '후신탁 부동산'이라 한다)을 각 수용 또는 매수하였다.

다. 이 사건 위탁자들 중 후신탁 위탁자들을 제외한 나머지 위탁자들(이하 '선신탁 위탁자들'이라 한다)은 2011. 1. 27.부터 2012. 3. 29.까지 F 주식회사, 주식회사 G 및 H 주식회사(이하 통틀어 'F 등'이라고 한다)에게 이 사건 종전 부동산 중 각자 소유의 부동산(이하 '선신탁 부동산'이라 한다)을 각 담보신탁 또는 처분신탁 하였다. 그 후 한국토지주택공사는 2011. 4. 8.부터 2012. 4. 16.까지 F 등으로부터 선신탁 부동산을 각 수용 또는 매수하였다.

---

1) B 소유의 [redacted]시 C, V, W, X, Y, Z, AA 토지, K 소유의 [redacted]시 AB, AC, AD 토지, L 소유의 [redacted]시 AE 토지, M 소유의 [redacted]시 AF, AG, AH, AI, AJ 토지, N 소유의 [redacted]시 AK 토지, O 소유의 [redacted]시 AK, AL, AM 토지, P 소유의 [redacted]시 AK 토지, Q 소유의 [redacted]시 AN, AO, AP 토지, R 소유의 [redacted]시 AQ 토지, S 소유의 [redacted]시 AR 토지, T 소유의 [redacted]시 AS 토지, U 소유의 [redacted]시 AT 토지(AK 토지는 N, O, P의 공유 토지로 보인다)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

라. 후신탁 위탁자들과 F 등은 위와 같은 이 사건 종전 부동산의 각 수용 또는 매도 당시 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라고 한다) 제63조 제1항의 대토보상을 신청하거나 대토보상을 조건으로 매매계약을 체결하였는데, 2015. 1. 14.경 [redacted]공사로부터 대토인 [redacted]시 I, J E지구 중심상업용지 4,581㎡(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)를 대금 41,078,488,696원에 매수하기로 하는 내용의 각 매매계약을 체결하였다.

마. 원고는 2015. 1. 14.경 선신탁 위탁자들 및 F 등과 사이에, 구수탁자인 F 등이 신탁사무 일체를 원고에게 인계하고 사임하며 원고는 이를 승낙하고 신수탁자로 선임되기로 하는 내용의 수탁자 경질계약을 체결하였다. 원고는 그 무렵 F 등과 후신탁 위탁자들, [redacted]공사 사이에, 이 사건 부동산에 관한 매매계약상의 일체의 권리의무를 F 등과 후신탁 위탁자들로부터 승계받기로 하는 내용의 권리의무승계계약을 체결하였다. 한편, 원고는 그 무렵 후신탁 위탁자들로부터 후신탁 부동산을 담보신탁 받았다.

바. 원고는 2015. 11. 16. [redacted]공사에게 이 사건 부동산의 매수대금을 완납하였고, 이후 이 사건 부동산에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

사. 원고는 2016. 1. 12. 피고에게 이 사건 부동산에 관한 취득세 1,643,139,560원, 지방교육세 164,313,950원, 농어촌특별세 82,156,970원 등 합계 1,889,610,480원을 신고하고, 2016. 1. 15. 위 신고세액을 납부하였다.

아. 원고는 2016. 10. 28. 피고에게, 원고가 이 사건 부동산을 취득한 것은 지방세특례제한법 제73조 제1항에 해당하여 취득세를 감면받아야 한다는 취지로 과세표준 및 세액의 경정청구를 하였으나, 피고는 2016. 11. 16. 원고가 취득한 이 사건 부동산이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

매수, 수용 또는 철거된 자의 대체취득 부동산으로 볼 수 없다는 사유로 원고의 위 경정청구를 거부(이하 '이 사건 처분'이라고 한다)하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 18호증, 을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관련 법령

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 해당란 기재와 같으므로, 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조에 의하여 이를 인용한다.

3. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 위탁자들로부터 이 사건 부동산을 신탁 받은 수탁자에 불과하고, 이 사건 위탁자들이 이 사건 부동산의 실질적인 소유자이므로, 지방세특례제한법 제73조에 의한 토지수용에 따른 대체취득으로 감면대상에 해당하는지 여부는 이 사건 위탁자들을 기준으로 판단하여야 한다. 이 사건 위탁자들은 이 사건 종전 부동산을 이 사건 사업의 시행자인 [redacted]공사에 의하여 수용당하고, 이 사건 부동산을 대체취득하였으므로, 이 사건 부동산에 관한 취득세는 감면되어야 한다.

나아가 지방세특례제한법 제73조에 의한 토지수용에 따른 대체취득으로 감면대상에 해당하는지 여부를 수탁자 기준으로 판단하더라도, F 등에서 원고로 수탁자가 변경됨으로써 원고는 F 등의 이 사건 종전 부동산이 수용된 지위를 포괄적으로 승계하였으므로, 원고에 대한 취득세는 감면되어야 한다.

4. 판단

가. 구 지방세특례제한법(2016. 12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제73조 제1항 본문은 '토지보상법 등 관계 법령에 따라 토지 등을 수용할 수 있

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수, 수용 또는 철거된 자(토지보상법이 적용되는 공공사업에 필요한 부동산 등을 해당 공공사업의 시행자에게 매도한 자를 포함한다)가 계약일 또는 해당 사업인정 고시일 이후에 대체취득할 부동산 등에 관한 계약을 체결하거나 건축허가를 받고, 그 보상금을 마지막으로 받은 날(토지보상법 제63조 제1항에 따라 토지로 보상을 받는 경우에는 해당 토지에 대한 취득이 가능한 날 등을 말한다)부터 1년 이내에 그 지역 또는 인접 지역에서 종전의 부동산 등을 대체할 부동산 등을 취득하였을 때에는 그 취득에 대한 취득세를 면제한다'고 규정하고 있다.

한편 신탁법상의 신탁은 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 기타의 처분을 하여 수탁자로 하여금 신탁 목적을 위하여 그 재산권을 관리·처분하게 하는 것이므로, 부동산 신탁에서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되고 위탁자와의 내부관계에서 소유권이 위탁자에게 유보되는 것이 아니며, 그 결과 수탁자는 대내외적으로 신탁재산에 관한 관리·처분권을 갖게 된다(대법원 2011. 2. 10. 선고 2010다84246 판결 등 참조). 따라서 신탁계약이나 신탁법에 의하여 수탁자가 위탁자에 대한 관계에서 신탁 부동산에 관한 권한을 행사할 때 일정한 의무를 부담하거나 제한을 받게 되더라도 그러한 사정만으로는 위탁자가 신탁 부동산을 사실상 임의처분하거나 관리·운용할 수 있는 지위에 있다고 보기 어렵다(대법원 2018. 2. 8. 선고 2017두67810 판결 등 참조). 그런데 신탁행위의 정함에 따라 전수탁자가 임무를 종료하고 신수탁자가 선임됨으로써 수탁자가 변경된 경우 신수탁자는 신탁법 제26조, 제48조 등이 정하는 수탁자 경질의 법리에 따라 수탁자의 지위를 포괄적으로 승계하게 된다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다83797 판결 등 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

나. 위와 같은 법리를 토대로 살피건대, 원고가 이 사건 부동산에 관한 권리의무를 승계하고 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 부동산의 취득에 따른 취득세의 납세의무자는 수탁자인 원고이고, 구 지방세특례제한법 제73조 제1항의 취득세 감면요건이 충족되는지 여부도 수탁자인 원고를 기준으로 판단하여야 한다.

선신탁 부동산에 관하여는, 선신탁 위탁자들이 선신탁 부동산을 F 등에게 각 신탁하였고, [redacted]공사가 F 등의 소유이던 이 사건 종전 부동산을 각 수용 또는 매수하였으므로, 구 지방세특례제한법 제73조 제1항에서 정한 '토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 수용 또는 매수된 자'는 당초 F 등이었으나, 수탁자가 경질 · 변경됨으로써 원고가 F 등의 지위를 포괄적으로 승계하였으므로, '토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 수용 또는 매수된 자'의 지위 또한 원고에게 승계된다. 이와 반대 전제에 선 이 사건 처분 중 선신탁 부동산에 대한 부분은 위법하다.

후신탁 부동산에 관하여는, 수탁자인 원고를 기준으로 구 지방세특례제한법 제73조 제1항의 감면요건 충족 여부를 판단하면 '토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 수용 또는 매수된 자'는 원고가 아니라 후신탁 위탁자들이므로, 위 감면요건에는 해당하지 아니한다. 그러나 이 사건 처분 중 후신탁 부동산에 대한 부분이 적법하다고 하더라도, 이 사건에서는 그에 대한 적법한 과세가액 평가의 자료가 없어서 정당한 세액을 산출할 수 없으므로, 이 사건 처분 전부를 취소할 수밖에 없다(대법원 1992. 7. 24. 선고 92누4840 판결 등 참조).

결국 원고의 주장은 이유 있다.

5. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-11-12

원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 이를 취소하고, 이 사건 처분을 취소한다.

재판장 판사 문용선

판사 문주형

판사 이수영